

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.408 van 12 januari 2009
in de zaak A. 119.215/X-10.895.**

In zake : 1. Whalid ALBICHARI,
 2. Ann PYCK,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat V. COIGNIEZ,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Vaartstraat 64

tegen :

de gemeente KORTENBERG,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. VAES,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Naamsestraat 42.

tussenkomen de partijen :

1. Peter SOMMERYNS,
2. Michèle PINTE,
die woonplaats kiezen bij
advocaat B. BEELEN,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 24.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Walid ALBICHARI en Ann PYCK op 17 mei 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 30 januari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg waarbij aan Peter SOMMEREYNS en Michèle PINTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning en garage aan de Groenstraat 25 te Kortenberg (Everberg), op een perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 123/g2;

Gelet op het arrest nr. 112.903 van 26 november 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 2 januari 2003 ingediend door de verzoekende partijen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 6 maart 2003 ingediend door Peter SOMMEREYNS en Michèle PINTE;

Gelet op de beschikking van 27 mei 2003 die de tussenkomst van Peter SOMMEREYNS en Michèle PINTE toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 2 juni 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 30 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. COIGNIEZ, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat R. VAES, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat T. BEELEN, die loco advocaat B. BEELEN verschijnt voor de tussenkomende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten.

1.1. Op 19 december 2001 dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag

in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning en een garage, gelegen aan de Groenstraat 25 te Kortenberg (Everberg).

De aanvraag beoogt de bestaande woning vooral achteraan in de diepte uit te breiden met een keuken, en ook de bestaande garagebox op de perceelsgrens te vervangen door een meer dan 11 meter diepe in steen opgetrokken garage, met achteraan een smeerput. In de begeleidende nota bij de aanvraag stellen de tussenkommende partijen dat het gaat over “een dubbele autostalplaats met ruim plaats voor tuinberging”.

Volgens het statistisch formulier zal de bebouwde oppervlakte na de werken 218 m² bedragen in plaats van 155 m² voordien, en het bouwvolume 700 m³ bedragen in plaats van 424 m³.

1.2. De verzoekende partijen zijn sedert januari 2000 onverdeelde eigenaars en sedert augustus 2002 ook bewoners van de aanpalende eigendom, gelegen aan de Groenstraat 23 te Kortenberg.

1.3. Het stedenbouwkundig aanvraagformulier van de tussenkommende partijen wordt mede ondertekend door de tweede verzoekende partij “Albichari-Pyck”.

Ook de beide bouwplannen (bestaande en nieuwe toestand) zijn mede ondertekend door de tweede verzoekende partij, voorafgegaan door de vermelding “de buur”.

1.4. Bij het bestreden besluit van 30 januari 2002 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Het College van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Het perceel is gelegen in woongebied, bepaald volgens het gewestplan Leuven (KB 07/04/1977).

De aanvraag voorziet het verbouwen van een woning en het bijbouwen van een garage. De aanvraag werd zowel door de linker- als de rechterbuur ondertekend.

De uitbreiding van de woning bereikt een bouwdiepte van 13,98m, dit is 12m dieper dan de bestaande constructie. De verbouwing van de woning blijft binnen de aanvaardbare grenzen en is in harmonie met de omgeving. Het terras wordt buiten dit bouwvolume aangebracht op hoogte van het niveau gelijkvloers. Langsheen het terras wordt een muur tot 2m hoogte boven het terrasniveau voorzien. De bestaande garagebox

wordt afgebroken en vervangen door een gemetselde garage. Deze garage heeft een oppervlakte van ca. 55m². Hierbij blijft de perceelsbezetting door de woning en de garage nog net aanvaardbaar. De bouwhoogte van de garage is zeer ruim. Aan de voorzijde sluit de bouwhoogte aan bij deze van de gelijkvloerse aanbouw. De kroonlijsthoogte van 5,55m achteraan komt mede door het hellend terrein. Om een beetje groenaanleg te bekomen wordt een groenscherm voorzien in de zijdelingse perceelsgrens. Dit scherm dient aangelegd te worden in het eerstvolgend plantseizoen. Om het geheel een verzorgde afwerking te geven en de integratie in de omgeving te verbeteren dienen de muren op de scheiding aan de zijde van de burens volledig afgewerkt te worden in gevelsteen (aan beide perceelsgrenzen en aan beide zijden van de muur). Het geheel brengt onder de gestelde voorwaarden de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang. Deze werken zoals vermeld in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000, zijn vrijgesteld van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 JANUARI 2002 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, mits

- de muren op de scheiding aan de zijde van de burens volledig af te werken in gevelsteen (aan beide perceelsgrenzen en aan beide zijden van de muur).
- aanleg van een groenscherm in het eerstvolgend plantseizoen”.

1.5. De tussenkomende partijen delen aan het gemeentebestuur met een brief van 10 februari 2002 mee dat zij de werken “zullen starten op 18 februari 2002”.

1.6. De verzoekende partijen stellen dat zij op 23 maart 2002 hebben vastgesteld dat de werkzaamheden aangevat waren, en richten dienaangaande op 26 maart 2002 een ter post aangetekend schrijven aan de tussenkomende partijen, waarin zij hun verwondering uitdrukken over de omvang en plaatsing van de nieuwe garage, en over de aanwezigheid van een smeerput in de constructie.

1.7. Op 29 maart 2002 bekomen de verzoekende partijen op eenzijdig verzoekschrift bij beschikking van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven dat de werken aan de garage dienen te worden stopgezet totdat de Raad van State uitspraak zal hebben gedaan over het toen nog in te dienen verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning.

De vordering tot schorsing wordt verworpen bij het hiervoor reeds vermelde arrest nr. 112.903 van 26 november 2002.

1.8. Een strafklacht die door de verzoekende partijen wordt ingediend wegens het niet-naleven van de stedenbouwkundige vergunning door de tussenkomende partijen, wordt door de Procureur des Konings te Leuven op 16 september 2003 geseponeerd wegens “andere prioriteiten bij vervolgings- en opsporingsbeleid”.

1.9. Daarnaast hebben de verzoekende partijen de tussenkomende partijen op 12 mei 2003 ook gedagvaard voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven, teneinde “te horen zeggen voor recht dat de handtekeningen van verzoekster sub 2, voorkomende op de plannen en op de bouwaanvraag van gedaagden, nietig zijn ingevolge bedrog en/of dwaling”, de werkzaamheden aan de garage te laten stilleggen, en de reeds uitgevoerde constructie af te breken of te laten afbreken op straffe van een dwangsom.

De vordering van de verzoekende partijen werd bij vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg te Leuven, gewezen op 26 september 2006, verworpen. Bij eindarrest van het Hof van beroep te Brussel, gewezen op 21 september 2007, werd aan partijen akte gegeven van afstand van het geding.

2. Ontvankelijkheid

2.1. Exceptie van niet-ontvankelijkheid ratione temporis

2.1.1. Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen werpen op dat het annulatieberoep laattijdig is. Zij voeren aan dat aan het gemeentebestuur werd gemeld dat de werken op 18 februari 2002 zouden aanvangen, dat de verzoekende partijen op de hoogte waren van de aanvraag zodat zij er zich derhalve ook dienden aan te verwachten dat een beslissing zou volgen, en dat het ongeloofwaardig is dat de verzoekende partijen pas voor de eerste maal op 23 maart 2002 zouden hebben vastgesteld dat de werken aan de gang waren.

2.1.2. In de memorie van wederantwoord verwijzen de verzoekende partijen naar het aangetekend schrijven dat zij op 26 maart 2002 aan de tussenkomende partijen hebben gericht, en wijzen zij erop dat zij tot augustus 2002 niet ter plaatse woonden, doch enkel eigenaar waren van het aanpalende pand.

2.1.3.1. Aangezien een stedenbouwkundige vergunning niet bekendgemaakt, noch aan derden betekend dient te worden, gaat voor een derde

belanghebbende de in artikel 4 van het besluit van de Regent tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaalde beroepstermijn van zestig dagen in met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning. Dit is, hetzij de dag de derde een voldoende kennis heeft van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning, hetzij de dag waarop hij kennis heeft kunnen nemen van de vergunning door binnen een redelijke termijn gebruik te maken van zijn inzagerecht.

Op een derde belanghebbende die kennis heeft van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning rust niet de verplichting om op regelmatige tijdstippen op het gemeentehuis te informeren of de gevraagde vergunning al dan niet is verleend. Wanneer een derde belanghebbende evenwel op het bouwterrein kan vaststellen dat er vergunningsplichtige handelingen en werken worden uitgevoerd, is hij er wel toe gehouden binnen een redelijke termijn bij de bevoegde overheid te informeren of voor deze handelingen en werken een vergunning is verleend.

2.1.3.2. In casu stellen de verzoekende partijen op 23 maart 2002 te hebben vastgesteld dat op het terrein werken werden uitgevoerd. Het annulatieberoep werd ingesteld op 17 mei 2002, dit is binnen de termijn van zestig na de vaststelling door de verzoekende partijen van de aanvang van de werken. Ter staving van hun bewering dat zij niet ter plaatse woonden brengen de verzoekende partijen een “ontvangstbewijs” bij van de aangifte waarin is voorzien bij artikel 7, § 1, eerste lid van het koninklijk besluit van 16 juli 1992 betreffende de bevolkingsregisters en het vreemdelingenregister, en waaruit blijkt dat zij slechts op 5 augustus 2002 hun hoofdverblijfplaats hebben overgebracht van Leuven naar de Groenstraat 23 te Kortenberg. Tevens leggen zij een afschrift neer van het op 26 maart 2002 ter post aangetekend schrijven aan de tussenkomende partijen waarin zij melding maken van het feit dat zij op 23 maart hebben vastgesteld dat op het bouwterrein werken waren aangevat. Anderzijds brengen de verwerende partij en de tussenkomende partij geen concrete gegevens bij waaruit kan blijken dat de verzoekende partijen reeds sedert méér dan zestig dagen voor het instellen van het annulatieberoep kennis hadden of konden hebben gehad van het bestreden besluit.

2.1.3.3. De exceptie is niet gegrond.

2.2. Exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gemis aan belang

2.2.1. De verwerende partij en de tussenkomende partijen voeren aan dat de tweede verzoekende partij het bouwaanvraagformulier in eigen naam en namens de eerste verzoekende partij heeft mede ondertekend, en dat zij de bouwplannen zelf mede in eigen naam heeft ondertekend, waardoor er geen “rechtmatig” belang meer bestaat om de verleende vergunning in rechte aan te vechten.

De tussenkomende partijen werpen daarnaast ook op dat de nieuwe toestand voor de verzoekende partijen geen ernstige nadelen zal veroorzaken ten opzichte van de vroegere toestand.

2.2.2.1. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de eigendom van de verzoekende partijen onmiddellijk paalt aan het bouwperceel. Daardoor alleen reeds doen zij blijken van het rechtens vereiste belang. De argumentatie dat volgens de tussenkomende partijen de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit aan de verzoekende partijen geen ernstige nadelen zal berokkenen ten opzichte van de vroegere toestand doet aan dat belang geen afbreuk. Het komt aan de verzoekende partijen als aanpalende burens toe uit te maken of een stedenbouwkundige vergunning voor een aanpalend perceel hen al dan niet benadeelt.

2.2.2.2. Anderzijds blijkt uit de stukken van het dossier dat de tweede verzoekster de bouwaanvraag zelf onder de vermelding “ALBICHARI-PYCK”, evenals de erbij horende plannen onder de voorgedrukte vermelding “nagezien en goedgekeurd voor uitvoering” zonder de vermelding van een naam, heeft ondertekend. De verzoekende partijen hebben afstand gedaan van het door hen aangespannen geding waarin zij de vernietiging van dit akkoord vroegen wegens verkregen door bedrog, minstens dwaling. Er kan derhalve niet meer worden betwist dat de tweede verzoekster haar akkoord betuigde met de handelingen en werken die door het bestreden besluit worden vergund.

De tweede verzoekster kan thans niet meer op dit akkoord, dat definitief is, terugkomen middels een beroep tot nietigverklaring van de vergunning voor die handelingen en werken. Zij doet derhalve niet meer blijken van het vereiste belang.

Het beroep is niet ontvankelijk in hoofde van de tweede verzoekende partij.

2.2.2.3. Anderzijds blijkt uit de stukken van het dossier niet, en brengen de verwerende partij en de tussenkomende partijen ook geen stukken bij waarbij blijkt dat ook de eerste verzoeker zijn akkoord met de betrokken handelingen en werken heeft gegeven. In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij stelt kan, bij gebreke aan enig bewijs terzake, niet worden uitgegaan van een stilzwijgende lastgeving door de eerste verzoeker, zoals voorzien in artikel 1985, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek.

De exceptie wordt verworpen ten aanzien van de eerste verzoekende partij. Het beroep wordt derhalve nog enkel onderzocht in hoofde van de eerste verzoekende partij, hierna “de verzoeker”.

3. Ten gronde

3.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan “van art. 109 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van art. 3, §3, 13/ van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000)”, onder meer:

“1.

Doordat verweester op 30 januari 2002 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning afleverde aan de heer en mevrouw SOMMEREYNS-PINTE, buren van verzoekers, zonder de bouwaanvraag te onderwerpen aan een openbaar onderzoek conform art. 109§1, eerste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (vanaf hier: NDRO);

Terwijl bovenvermeld artikel van het NDRO aan de Vlaamse Regering opdroeg te bepalen welke aanvragen onderworpen moeten worden aan een openbaar onderzoek, hetgeen gebeurde in een besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen;

Dat art. 3§3 van dit besluit bepaalt:

‘De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek:

...’

13/ aanvragen waarbij scheimuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom worden opgericht, uitgebreid of afgebroken...’

Dat uit de grafische documenten, opgenomen in het bouwaanvraagdossier, blijkt dat de zijmuur van de nieuw te bouwen garage op de perceelsgrens zelf, zijde verzoekers, zal worden opgetrokken en dit in gevelsteen (...);

Dat dit bevestigd wordt in de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning:

‘Om het geheel een verzorgde afwerking te geven en de integratie in de omgeving te verbeteren diende de muren op de scheiding aan de zijde van de buren volledig afgewerkt te worden in gevelsteen (aan beide perceelsgrenzen en aan beide zijden van de muur)’ (...)

Dat er dan ook twee redenen waren welke verweerster noopten tot de onderwerping van de bouwaanvraag een openbaar onderzoek, nu de zijmuur van de garage een scheimuur betreft én, gelet op zijn stabiliteit, in aanmerking komt voor mandeligheid;

Dat art. 7, 4^e lid van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 5 mei 2000 weliswaar voorziet in een verval van deze principieel vereiste formaliteit van het openbaar onderzoek op basis van art. 3§3, 13/:

‘Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt moet worden krachtens de bepaling van artikel 3 § (3),13/ of 14/, dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis gesteld, en vervallen de formaliteiten van aanplakking, opgelegd in artikel 4,5 en 8, tweede, derde en vierde lid. Indien deze eigenaars ook het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld en vervalt eveneens de formaliteit van het openbaar onderzoek, opgelegd in artikel 8.’

Dat die uitzondering, als uitzondering, restrictief moet worden geïnterpreteerd, temeer gezien daarmede een essentieel beschermingsmechanisme vervalt;

Dat uit bovenvermeld citaat blijkt dat het verval de ondertekening van ‘deze eigenaars’, zijnde ‘de eigenaars van de aanpalende percelen’ vereist;

Dat bij een aanpalend perceel dat in eigendom toebehoort aan twee eigenaars, het verval slechts intreedt ingeval beide eigenaars de vermelde documenten ondertekenen voor akkoord;

Dat de ondertekening door de mede-eigenaar als voorwaarde voor het verval trouwens ook impliciet volgt uit de definitie van eigenaar, weergegeven art. 7, 7^{de} lid van dit besluit:

‘Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie’ [eigen onderlijning; lees: ‘de’ eigenaar = iedere eigenaar i.t.t. ‘een’ eigenaar = één van de eigenaars]

Dat in casu echter enkel tweede verzoekster de plannen en de aanvraag ondertekende en niet eerste verzoeker, de heer ALBICHARI (...);

Dat de heer en mevrouw SOMMEREYNS-PINTE in dit verband trouwens ten onrechte opwerpen in het verzoekschrift tot tussenkomst in de schorsingsprocedure dat het bouwaanvraagformulier enerzijds en de plannen ‘nieuwe toestand’ en ‘bestaande toestand’ anderzijds door mevrouw PYCK zouden ondertekend zijn namens ALBICHARI-PYCK (...);

Dat de plannen ‘nieuwe toestand’ en ‘bestaande toestand’ immers enkel de handtekening dragen van mevrouw PYCK in eigen naam (...);

Dat art. 7.4/lid van het Besluit dd. 5 mei 2000 bepaalt dat de formaliteit van het openbaar onderzoek slechts vervalt op voorwaarde dat de eigenaars ‘...het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen...’ (...);

Dat de aanvraag dan ook diende te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek, hetgeen niet gebeurde;

2.

Aangezien, in ondergeschikte orde - voor het geval de Raad van State van oordeel zou zijn dat art. 7.4/ van het besluit van 5 mei 2000 niet de ondertekening voor akkoord door de heer ALBICHARI zou vereisen - de ondertekening van mevrouw PYCK niet geldig is, gelet op art. 577-2§6 B.W.;

Dat verzoekers niet gehuwd zijn en mede-eigenaars zijn van de woning aan de Groenstraat 23 te Kortenberg;

Dat de ondertekening van de bouwplannen en van de bouwaanvraag, welke ingrijpende gevolgen hebben op het eigendom van verzoekers zelf (cf. de oprichting van de zijmuur van de garage op de perceelsgrens) én voor hun eigendomsgenot (cf. oa de gevoelige verhoging van de muur van deze garage

en de installatie van een smeerput), geen daad van behoud of voorlopig beheer is in de zin van art. 577-2§5 B.W;

Dat dergelijke daad krachtens art. 577-2§6 B.W. dan ook slechts geldig kon worden verricht met de medewerking van alle mede-eigenaars, en dus van de heer ALBICHARI;

Dat de plannen echter niet de ondertekening dragen van de heer ALBICHARI, doch enkel van mevrouw PYCK in eigen naam;

Dat het akkoord dan ook niet geldig werd verleend en verzoekers, in ieder geval de heer ALBICHARI, kunnen/kan invoeren dat de formaliteit van het openbaar onderzoek diende plaats te vinden”.

3.2. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord in dit verband onder meer dat de tweede verzoekster mede namens de eerste verzoeker heeft ondertekend, hetgeen “redelijkerwijze” kon aanvaard worden gezien beiden “onder één dak leven”, dat het feit dat beiden eigenaar zijn wordt aangegrepen om op zeer strikte formalistische wijze te gaan argumenteren dat het openbaar onderzoek moest plaats vinden, hetgeen tegen elke redelijkheid ingaat, dat het niet de bedoeling kan zijn dat de verwerende partij “dit dan ook nog eens allemaal (zou) nagaan en controleren”, en artikel 7, vijfde lid niet expliciet vereist dat alle mede-eigenaars hun akkoord dienen te verlenen.

3.3. De tussenkommende partijen betogen dat de eerste verzoekende partij wel degelijk kennis had van de plannen, doch voor de akkoordbevinding heeft “doorverwezen” naar de tweede verzoekster.

3.4. In de memorie van wederantwoord volhardt de verzoeker in het middel, en betwist hij de zienswijze van de verwerende en tussenkommende partijen.

3.5. In de laatste memorie laat de verwerende partij nog gelden dat het niet houden van het openbaar onderzoek is gesteund op het feit dat de tweede verzoekster zowel het aanvraagformulier als de beide plannen (bestaande en nieuwe toestand) onder de naamsvermelding ALBICHARI-PYCK heeft ondertekend en derhalve zowel voor zichzelf als als gemandateerde van haar partner en nominatief voor hem heeft ondertekend en dit voor het indienen van de bouwaanvraag.

3.6.1. Artikel 3, §3, 13/ van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, bepaalt wat volgt:

“Art 3. (...)

§ 3. De volgende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden onderworpen aan een openbaar onderzoek :

(...)

13/ aanvragen waarbij scheimuren of muren, die in aanmerking komen voor mandeligheid of gemene eigendom, worden opgericht, uitgebreid of afgebroken”.

3.6.2. De betrokken aanvraag valt, hetgeen door de verwerende partij en de tussenkomende partijen overigens niet wordt betwist, onder de toepassing van deze bepaling.

3.6.3. Artikel 7, vijfde lid en volgende van hetzelfde besluit bepaalt evenwel:

“Indien de aanvraag enkel openbaar gemaakt moet worden krachtens de bepaling van artikel 3, § 3, 13/ of 14/, dan worden alleen de eigenaars van de aanpalende percelen in kwestie in kennis gesteld, en vervallen de formaliteiten van aanplakking, opgelegd in artikel 4, 5 en 8, tweede, derde en vierde lid. Indien deze eigenaars ook het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekenen, moeten ze niet in kennis worden gesteld en vervalt eveneens de formaliteit van het openbaar onderzoek, opgelegd in artikel 8.

De gemeente zoekt de namen en adressen van de eigenaars op. Onder het begrip eigenaar mag worden begrepen de eigenaar volgens de meest recente door de diensten van het kadaster aan de gemeente verstrekte informatie, tenzij de gemeente beschikt over recentere informatie.

Onder het begrip aanpalend perceel wordt begrepen, een gekadastraerd perceel dat op minstens één punt grenst aan de plaats van de aanvraag en/of aan percelen in eigendom van de aanvrager, die palen aan die plaats”.

3.6.4. Uit een bij het verzoekschrift gevoegd eigendomsattest, uitgereikt door het 3^e registratiekantoor van Leuven, blijkt dat eerste verzoeker en tweede verzoekster beiden sedert januari 2000 onverdeelde eigenaars zijn van de eigendom gelegen aan de Groenstraat 23 te Kortenberg, kadastraal gekend onder sectie D, nr. 119/n.

3.6.5. In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij voorhoudt bepaalt voormeld artikel 7, vijfde lid niet dat het volstaat dat één van de mede-eigenaars het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord ondertekent, en is het uitdrukkelijk de taak van de gemeente de namen en de adressen van de eigenaars op te zoeken en na te gaan of alle eigenaars het aanvraagformulier en alle plannen voor akkoord hebben ondertekend, vooraleer te beslissen of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden om het vereiste openbaar onderzoek niet te moeten houden.

3.6.6. Uit hetgeen voorafgaat (zie hiervoor onder 2.2.2) blijkt dat het aanvraagformulier en de plannen niet werden ondertekend door de eerste verzoeker, zodat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden gesteld in voormeld artikel 7, vijfde lid om te worden vrijgesteld van het ingevolge artikel 3, § 3, 13/ vereiste openbaar onderzoek.

3.6.7. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen in hoofde van de tweede verzoekende partij.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 30 januari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg, waarbij aan Peter SOMMEREYNS en Michèle PINTE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning en garage aan de Groenstraat 25 te Kortenberg (Everberg), op een perceel kadastraal bekend sectie D, nr. 123/g2.

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen voor de helft ten laste van de tweede verzoekende partij, en voor de helft ten laste van de verwerende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
twaalf januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.